

**IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Informe de Auditoría y Cuentas Anuales  
al 19 de diciembre de 2018

## *Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente*

Al Consejo de Administración de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

### *Informe sobre las cuentas anuales*

#### *Opinión*

Hemos auditado las cuentas anuales de IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el Fondo), que comprenden el balance a 19 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2018.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 19 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2018, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

#### *Fundamento de la opinión*

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España, según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

#### *Aspectos más relevantes de la auditoría*

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2018. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Aspectos más relevantes de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<i>Análisis del proceso de liquidación y extinción del Fondo</i>	

De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la Nota 1 a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión).

De acuerdo con la actividad de su objeto social y su Folleto de emisión, el Fondo se extingue, en todo caso, al amortizarse íntegramente los activos que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada recogidos en la Escritura de Constitución del Fondo (que se indica en la Nota 1 b) de las cuentas anuales adjuntas), puede liquidarse anticipadamente en el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los titulares de los Bonos y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo.

Por tanto, consideramos que dicho aspecto ha sido un aspecto relevante en el desarrollo de nuestra auditoría.

El Fondo mantiene un contrato de gestión con Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad Gestora del mismo.

En relación con esta cuestión, hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría enfocados a verificar el cumplimiento del Folleto de emisión, así como el cumplimiento del orden de prelación de cobros y pagos del Fondo:

- Reuniones con la Dirección de la Sociedad Gestora del Fondo, para actualizar la situación del proceso de liquidación del Fondo.
- Obtención de las Comunicaciones del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo en referencia a las decisiones tomadas con respecto al Fondo, su liquidación y extinción.
- Revisión del proceso de liquidación y extinción de los pagos y cobros durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2018 y comprobación del cumplimiento de la prelación de los mismos, así como su correspondiente reflejo contable en las cuentas anuales adjuntas.
- Verificación del desglose y adecuación de la información incluida por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo respecto a este aspecto en la memoria de las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2018.
- Verificación que las cuentas anuales del período comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2018 han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

Como resultado de los procedimientos realizados, hemos concluido que el proceso de liquidación y extinción del Fondo se ha realizado conforme al Folleto de emisión del Fondo.

### *Responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con las cuentas anuales*

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los Administradores de la Sociedad Gestora tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

### *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales*

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.

## IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

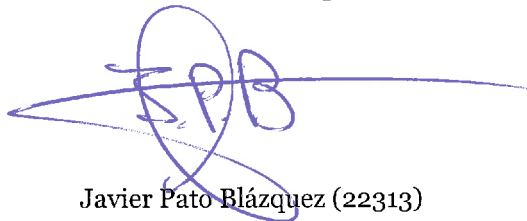
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo, para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación al Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Javier Pato Blázquez (22313)

16 de abril de 2019



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2019 Núm. 01/19/08316

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional



CLASE 8.ª



0N5614440

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

**ÍNDICE:**

A. CUENTAS ANUALES

1: ESTADOS FINANCIEROS

- Balance a 19 de diciembre de 2018
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2018
- Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2018
- Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2018

2: BASES Y PRINCIPIOS CONTABLES

- (1) Naturaleza y actividades principales
- (2) Bases de presentación
- (3) Principios contables y normas de valoración
- (4) Errores y cambios en las estimaciones contables

3: INFORMACIÓN FINANCIERA

- (5) Riesgos asociados a instrumentos financieros
- (6) Activos financieros
- (7) Deudores y otras cuentas a cobrar
- (8) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
- (9) Pasivos financieros
- (10) Ajustes por periodificación de pasivo y repercusión de pérdidas
- (11) Liquidaciones intermedias

4: OTRA INFORMACIÓN

- (12) Situación fiscal
- (13) Otra información
- (14) Hechos posteriores

5: ANEXOS:

- Anexos I y II



CLASE 8.ª



0N5614441

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Balance a 19 de diciembre de 2018

**A: CUENTAS ANUALES**

**1: ESTADOS FINANCIEROS**

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		-	<b>1.513.311</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>		-	<b>1.513.311</b>
1. Activos titulizados	6	-	1.513.311
Préstamos a empresas		-	1.504.918
Activos dudosos – principal		-	17.854
Activos dudosos – intereses y otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(9.461)
2. Derivados		-	-
3. Otros activos financieros		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		-	<b>1.077.166</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>		-	<b>876.334</b>
1. Activos titulizados	6	-	876.334
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-
Préstamos a empresas		-	864.531
Otros		-	-
Activos dudosos – principal		-	22.879
Activos dudosos - intereses y otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(14.083)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	2.799
Intereses vencidos e impagados		-	208
2. Derivados		-	-
3. Otros activos financieros		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		-	-
Otros		-	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	8	-	<b>200.832</b>
1. Tesorería		-	200.832
2. Otros activos líquidos equivalentes		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		-	<b>2.590.477</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018.





CLASE 8.ª



ON5614442

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Balance a 19 de diciembre de 2018

		Miles de euros	
	Nota	2018	2017
<b>PASIVO</b>			
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>2.503.116</b>
I. Provisiones a largo plazo			
1. Provisión por margen de intermediación			
II. Pasivos financieros a largo plazo	9		<b>2.503.116</b>
1. Obligaciones y otros valores emitidos			2.500.000
Series no subordinadas			1.825.000
Series subordinadas			675.000
2. Deudas con entidades de crédito	9		3.116
Préstamo subordinado			3.116
Otras deudas con entidades de crédito			
3. Derivados			
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)			
Derivados de cobertura			
4. Otros pasivos financieros			
Garantías financieras			
Otros			
III. Pasivos por impuesto diferido			
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>			<b>87.361</b>
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta			
V. Provisiones a corto plazo			
1. Provisión por margen de intermediación			
2. Provisión garantías financieras			
3. Otras provisiones			
VI. Pasivos financieros a corto plazo			<b>51.094</b>
1. Obligaciones y otros valores emitidos	9		61
Series no subordinadas			
Series subordinadas			
Intereses y gastos devengados no vencidos			61
Intereses vencidos e impagados			
2. Deudas con entidades de crédito	9		50.924
Préstamo subordinado			50.920
Crédito Línea de Liquidez			
Otras deudas con entidades de crédito			
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)			
Intereses y gastos devengados no vencidos			4
Intereses vencidos e impagados			
3. Derivados			
Derivados de cobertura			
4. Otros pasivos financieros	9		109
Acreedores y otras cuentas a pagar			109
VII. Ajustes por periodificaciones	10		<b>36.267</b>
1. Comisiones			36.267
Comisión sociedad gestora			4
Comisión administrador			94
Comisión agente de pagos			
Comisión variable			36.156
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)			
Otras comisiones			13
2. Otros			
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>			
VIII. Activos financieros disponibles para la venta			
IX. Coberturas de flujos de efectivo			
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos			
XI. Gastos de constitución en transición			
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>2.590.477</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018.





CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5614443

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
1. Intereses y rendimientos asimilados			
Activos titulizados	6	39.850	61.981
Otros activos financieros		-	-
2. Intereses y cargas asimilados		(2.185)	(2.799)
Obligaciones y otros valores emitidos	9	(2.066)	(2.574)
Deudas con entidades de crédito	9	(115)	(225)
Otros pasivos financieros	8	(4)	-
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos efectivo (neto)		-	-
		-	-
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>		<b>37.665</b>	<b>59.182</b>
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		-	-
7. Otros gastos de explotación		(61.209)	(35.686)
Servicios exteriores		-	30
Servicios de profesionales independientes		-	-
Servicios bancarios y similares		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(61.209)	(35.716)
Comisión de sociedad gestora		(130)	(133)
Comisión administrador		(3.063)	(3.802)
Comisión del agente de pagos		(5)	(6)
Comisión variable		(57.933)	(31.727)
Otras comisiones del cedente		(78)	(48)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	6	23.544	(23.496)
Deterioro neto de activos titulizados (-)		23.544	(23.496)
9. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Dotación de provisión por margen de intermediación		-	-
Dotación de provisión de garantías financieras		-	-
Otras provisiones		-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
		-	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
12. Impuesto sobre beneficios	12	-	-
		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>



CLASE 8.ª



ON5614444

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(56.978)</b>	<b>55.674</b>
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	11	40.608	58.780
Intereses cobrados de los activos titulizados		42.857	61.724
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(2.127)	(2.703)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Intereses cobrados de otros activos financieros		(4)	-
Intereses pagados deudas con entidades de crédito		(118)	(241)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	10	(97.476)	(4.140)
Comisión sociedad gestora		(134)	(141)
Comisión administrador		(3.157)	(3.958)
Comisión agente financiero/pagos		(5)	(6)
Comisión variable		(94.089)	-
Otras comisiones		(91)	(35)
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	11	(110)	1.034
Pagos por garantías financieras		-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Otros pagos de explotación (-)		(879.534)	(1.093.198)
Otros cobros de explotación		879.424	1.094.232
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN / FINANCIACIÓN</b>		<b>(143.854)</b>	<b>(32.061)</b>
4. Flujos de caja netos por emisión de Bonos de titulización de activos		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	6	(597.716)	(1.016.325)
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	11	507.898	1.030.978
Cobros por amortización ordinaria de los activos titulizados		664.566	778.465
Cobros por amortización anticipada de los activos titulizados		2.325.938	232.169
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		17.394	20.317
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		-	27
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (-)		(2.500.000)	-
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	11	(54.036)	(46.714)
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito (-)		(54.036)	(46.714)
Pagos a Administraciones públicas (-)		-	-
Otros cobros y pagos		-	-
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(200.832)</b>	<b>23.613</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.		200.832	177.219
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	9	-	200.832

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018.



CLASE 8.ª



ON5614445

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018

	Miles de euros	
	2018	2017
1. Activos financieros disponibles para la venta	-	-
1.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.2. Efecto fiscal	-	-
1.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
1.3. Otras reclasificaciones	-	-
1.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
2. Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
2.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
2.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
2.1.2. Efecto fiscal	-	-
2.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
2.3. Otras reclasificaciones	-	-
2.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
3.1. Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período	-	-
3.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
3.1.2. Efecto fiscal	-	-
3.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
3.3. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales del período comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5614446

1

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

**2: BASES Y PRINCIPIOS CONTABLES**

(1) Naturaleza y Actividades Principales

(a) Constitución y naturaleza jurídica

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII, Fondo de Titulización (en adelante, el Fondo), se constituyó mediante Escritura Pública el 1 de diciembre de 2016, al amparo de la Ley 5/2015, de 27 de abril, consistiendo su función en la adquisición de Activos titulizados titularidad de Banco Popular Español S.A. (en adelante, el Cedente) concedidos a empresas no financieras (personas jurídicas o empresario individual) y en la emisión de dos series de Bonos de Titulización, por un importe total de 2.500.000 miles de euros (Nota 9). La constitución del Fondo y el desembolso de los Bonos de Titulización, se produjeron el 1 y 7 de diciembre de 2016, respectivamente.

La verificación y registro del Folleto del Fondo en la CNMV se realizó con fecha 29 de noviembre de 2016.

El Fondo se constituyó como un patrimonio separado carente de personalidad jurídica, abierto por su activo y cerrado por su pasivo, y era gestionado por Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La gestión y administración de los activos correspondía al Cedente en su calidad de administrador de los mismos, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una Comisión de Administración.

Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento y dirección, fueron satisfechos, por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales (Préstamo Subordinado GI), concedido por el Cedente (Nota 9).



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5614447

2

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

El Fondo se regulaba por lo dispuesto en:

- la Escritura de Constitución del Fondo,
- la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial. En el Título III de esta ley se regula el régimen jurídico de las titulizaciones y adicionalmente deroga el Real Decreto 926/1998 y los artículos de la Ley 19/1992 que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria y sus sociedades gestoras,
- el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción,
- la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización,
- el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos,
- la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores,
- el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio,



CLASE 8.ª



0N5614448

3

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

- Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria,
- las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El Fondo constituyó un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que estaba integrado, fundamentalmente, en cuanto a su activo, por los Activos titulizados y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos en cuantía y condiciones tal que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo era la transformación de los activos que agrupaba en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

La gestión y administración del Fondo estaba encomendada a la Sociedad Gestora con domicilio en Madrid, calle Príncipe de Vergara, 131, planta 3ª. Asimismo, en calidad de representante legal, le correspondía la representación legal y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. La Sociedad Gestora figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10.

(b) Duración

La actividad del Fondo se inició el día de la Fecha de Constitución del Fondo y finalizó el 19 de diciembre de 2018.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5614449

4

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estaba facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

Con fecha 22 de octubre de 2018, la Sociedad Gestora acordó la liquidación anticipada del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de todos los bonos de titulización emitidos con cargo al mismo, de conformidad con los requisitos y el procedimiento recogidos a estos efectos en el Folleto informativo del Fondo.

Extinción

Con fecha 19 de diciembre de 2018, la Sociedad Gestora otorgó la Escritura de Extinción del Fondo.

(c) Recursos disponibles

En cada Fecha de Pago del Fondo, se consideran Recursos Disponibles los conceptos descritos en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

(d) Orden de prelación de pagos

Los Recursos Disponibles se aplican en cualquier Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo a los distintos conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden enumerado en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

(e) Gestión del fondo

De acuerdo con la Ley 5/2015, la gestión del Fondo estaba encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.





CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5614450

5

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. era la gestora del Fondo, actividad por la que recibía en cada Fecha de Pago, una comisión periódica que se devengaba diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y que se liquidaba y pagaba por períodos vencidos en cada Fecha de Pago.

La Sociedad Gestora percibió una comisión inicial incluida en los Gastos Iniciales detallados en el apartado 6 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora recibía, en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago, una comisión de gestión que se devengaba mensualmente igual a una parte fija más una parte variable calculada sobre el Saldo de Nominal Pendiente de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entendía bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

(f) Administrador de los Préstamos

El Cedente, como administrador de los Préstamos de los que se derivaban los Activos titulizados cedidos al Fondo, percibía una remuneración del 0,15%. Dicha remuneración se detalla en el apartado 3.7.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

(g) Comisión Variable

El Cedente tenía derecho a la Comisión Variable. Dicha Comisión Variable se define en el apartado 3.4.6.6 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

(h) Agente financiero

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebró con Banco Popular un contrato que regula las funciones de Agencia Financiera y que se describe en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
TICK 2016. 01/01/2016



ON5614451

6

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

(i) Fondo de Reserva

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los Activos titulizados impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, el Fondo contaba con un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva se aplicaba, en cada Fecha de Pago, en una cantidad igual a la Disposición del Fondo de Reserva conforme se define ésta en el Folleto de Emisión y en la Escritura de Constitución del Fondo, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso, con cargo a los fondos provenientes del Préstamo Subordinado FR, esto es, por un importe igual a 100.000 miles de euros.

(2) Bases de Presentación

(a) Imagen Fiel

En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores de la Sociedad Gestora han formulado estas Cuentas Anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2018 con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2018 y de los resultados de sus operaciones y de los cambios en la situación financiera correspondientes al mismo periodo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5614452

7

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

Las Cuentas Anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2018 se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Por esta razón, y de acuerdo con lo contenido en el artículo 16 del Código de Comercio, que autoriza la modificación de las estructuras del balance o la cuenta de pérdidas y ganancias, se modifica la correspondiente a la cuenta de pérdidas y ganancias y la definición de las cuentas contables y el modelo del estado de origen y aplicación de fondos al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018.

Las Cuentas Anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2018 han sido formuladas al objeto de cumplir con las obligaciones de verificación y publicidad de la información contable contenida en la Escritura de Constitución del Fondo.

Con fecha 14 de marzo de 2019, las Cuentas Anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2018 han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación del mismo, estimándose que serán aprobadas sin cambios significativos.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes Cuentas Anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2018 han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.



CLASE 8.ª



ON5614453

8

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

(b) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes Cuentas Anuales correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018, además de las cifras correspondientes a dicho periodo, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2018 no es comparable con la del ejercicio precedente, por haberse preparado bajo el principio de empresa en liquidación.

Con el objeto de poder comparar la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2018 con los del ejercicio anterior, hay que tener en cuenta que el Fondo se extinguió el 19 de diciembre de 2018, por lo que dichos estados corresponden al período comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018.

La información correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018 y al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 se ha elaborado bajo el principio de empresa en liquidación, tal y como se menciona en la Nota 3. a. No obstante, los Administradores de la Sociedad Gestora confirman que la aplicación de dicho principio no ha producido diferencias significativas en la comparación de las cifras.

(c) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

En la preparación de las Cuentas Anuales del Fondo correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018, los Administradores de la Sociedad Gestora han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes Cuentas Anuales correspondientes al mismo periodo.



CLASE 8.ª



ON5614454

9

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese período y de períodos sucesivos.

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas Cuentas Anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018 se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.n).
- Cancelación anticipada (Nota 1.b).

Para estas estimaciones se sigue y aplica lo establecido por la Circular 2/2016, de 20 de abril y, en su caso, en la escritura de constitución del Fondo.

(d) Agrupación de partidas

En la confección de estas Cuentas Anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018 no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Ingresos y Gastos.

(e) Elementos recogidos en varias partidas

En la confección de estas Cuentas Anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018 no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del Balance.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5614455

10

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

(f) Principios contables no obligatorios

En la preparación de las presentes Cuentas Anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018, los Administradores de la Sociedad Gestora no han utilizado ningún principio contable no obligatorio.

(3) Principios Contables y Normas de Valoración

Las Cuentas Anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018 han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en vigor.

Los principales criterios de valoración seguidos en la elaboración de las Cuentas Anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018 adjuntas han sido los siguientes:

(a) Empresa en liquidación

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo procedieron a su liquidación anticipada con fecha 22 de octubre de 2018, según hecho relevante comunicado a la CNMV con fecha 28 de septiembre de 2018.

Con el objeto de representar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo, cancelar las deudas y, en su caso, repartir a los bonistas el remanente resultante, los Administradores de la Sociedad Gestora han aplicado el principio de empresa en liquidación para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2018 y para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017.

Las Cuentas Anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2018 han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de la información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5614456

11

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo estiman que en el supuesto de haber aplicado el principio de empresa en funcionamiento no se hubieran producido diferencias significativas.

(b) Principio del devengo

Las presentes Cuentas Anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018 salvo, en su caso, en lo relacionado con los Estados de flujos de efectivo, se han elaborado en función de la corriente real de bienes y servicios, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro.

(c) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

(d) Corriente y No Corriente

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

(e) Activos dudosos

Se clasifica como activo dudoso el importe total de los instrumentos de deuda y activos titulizados que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente, salvo que proceda clasificarlos como fallidos. También se incluyen en esta categoría los importes de todas las operaciones del Fondo con un mismo deudor cuando los saldos calificados como dudosos como consecuencia de impagos sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.





CLASE 8.ª



0N5614457

12

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

En las operaciones con cuotas de amortización periódica, la fecha de primer vencimiento, a efectos de la clasificación de las operaciones en esta categoría, es la correspondiente a la cuota más antigua de la que, en la fecha de balance, permanezca impagado algún importe por principal o intereses.

La prórroga o reinstrumentación de las operaciones no interrumpe su morosidad, ni producirá reclasificación, salvo que exista una razonable certeza de que el deudor puede hacer frente a su pago en el calendario previsto o se aporten nuevas garantías eficaces que cubran plenamente el riesgo que garanticen y, en ambos casos, se perciban los intereses ordinarios pendientes de cobro, sin tener en cuenta los intereses de demora.

Se consideran activos fallidos aquéllos activos titulizados, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considera remota su recuperación y procede darlos de baja del activo.

(f) Gastos de constitución y de emisión de Bonos

Se corresponden con los gastos incurridos en la constitución del Fondo, registrándose por el importe real incurrido.

(g) Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

(h) Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasifican aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo. No se incluyen aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio.

En esta categoría se incluyen los activos titulizados que dispone el Fondo en cada momento.



CLASE 8.ª



0N5614458

13

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

*Valoración inicial*

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en un plazo inferior a tres meses se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial. En estos casos no se registrarán ingresos o gastos por los intereses devengados.

*Valoración posterior*

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante lo anterior, los activos financieros con vencimiento no superior a tres meses que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo financiero corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento y menos cualquier reducción de valor por deterioro reconocida directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor. En el caso de que se encuentren cubiertas en operaciones de cobertura de valor razonable, se registran aquellas variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5614459

14

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales, tal como opciones de amortización anticipada, pero sin considerar pérdidas por riesgo de crédito futuras. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

Las variaciones en el valor en libros de los activos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de Intereses y rendimientos asimilados, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de "Resultados de operaciones financieras" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

(i) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

(j) Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasifican, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo.

Adicionalmente, se registran en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5614460

15

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

*Valoración inicial*

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se considerarán costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los débitos con vencimiento no superior a tres meses y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial. En estos casos no se registrarán ingresos o gastos por los intereses devengados.

*Valoración posterior*

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a tres meses que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

*Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros*

Las pérdidas incurridas en el período serán repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada Fecha de Pago.

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida "Repercusión de pérdidas (ganancias)" en la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
de libros y gastos



0N5614461

16

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas de “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas”.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el período se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas.

Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

*Cancelación*

La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.

(k) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Activos titulizados, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo, que aún no han sido cobrados.

Así mismo, en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización emitidos y de los préstamos mantenidos con entidades de crédito, que aún no han sido pagados, calculados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5614462

17

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

(l) Ajustes por periodificación

Corresponden, principalmente, a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo.

(m) Impuesto sobre Sociedades

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

(n) Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconocerá en los pasivos financieros, y atendiendo al clausulado del contrato de constitución del Fondo, una reversión en el valor de los mismos con abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.

(o) Activos titulizados

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyéndose, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumento de deuda corresponden a todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considerará toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros y que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
de Activos Fijos



0N5614463

18

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión de instrumentos o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por una causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no sea material, particularmente, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo sea igual o inferior a tres meses.





ON5614464

CLASE 8.<sup>a</sup>

19

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en métodos estadísticos. No obstante, el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no podrá ser inferior a la que se obtenga de la aplicación, para los activos dudosos, de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican a continuación y que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

a) Tratamiento general

	<u>Porcentaje (%)</u>
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100

La escala anterior se aplicará, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo mantenga con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
SERVICIO DE TITULACIÓN



ON5614465

20

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

b) Operaciones con garantía inmobiliaria

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad, se estimará, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5614466

21

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

- (v) En el supuesto en que la entidad gestora acredite que no puede acceder a la información necesaria para realizar las ponderaciones establecidas anteriormente, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refiere el apartado b) anterior se estimará aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de los apartados anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes correspondientes al tratamiento general.

En las operaciones con garantía inmobiliaria las coberturas se calcularán una vez deducido del importe del riesgo el valor estimado de la garantía, siempre que no existan dudas sobre la posibilidad de separar el bien de la masa concursal y reintegrarlo, en su caso, al patrimonio del Fondo.

La Sociedad Gestora deberá ajustar el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando como contrapartida una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, este se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.



CLASE 8.ª



0N5614467

22

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

En la contabilidad del Fondo no se ha dado de baja del activo ningún activo titulado por fallido sin perjuicio de la correspondiente corrección de su valor por deterioro según la Norma 13ª de la Circular 2/2016.

El reconocimiento, en la cuenta de pérdidas y ganancias, del devengo de intereses, sobre la base de los términos contractuales, se interrumpirá para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconocerá como una recuperación de la pérdida por deterioro.

(p) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. A 19 de diciembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

(q) Compensación de saldos

Se compensan entre sí – y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto – los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

(r) Estado de Flujos de Efectivo

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5614468

23

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

- *Actividades de explotación*: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- *Actividades de inversión y financiación*: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como “efectivo o equivalentes de efectivo” aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes y, en su caso, en adquisiciones temporales de activos, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” del activo del balance.

(s) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

Este estado recoge los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance.

Por tanto, en este estado se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados b) y c) anteriores.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Código 0124



ON5614469

24

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

d) El importe neto repercutido en el período a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

(t) Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de los estados financieros, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, el Fondo espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:

- Una disposición legal o contractual.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Fondo no podrá sustraerse.

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros inesperados. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales del Fondo cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporan beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos cuando su aparición es extremadamente rara.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5614470

25

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

La Sociedad Gestora incluye en las Cuentas Anuales del Fondo correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2018 todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las Cuentas Anuales sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las originan y son estimadas en cada cierre contable. Las mismas son utilizadas para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

(u) Garantías financieras

Un contrato de garantía financiera es aquél que exige que el emisor efectúe pagos específicos para reembolsar al acreedor por la pérdida en la que incurre cuando un deudor específico incumpla su obligación de pago de acuerdo con las condiciones, originales o modificadas, de un instrumento de deuda, con independencia de su forma jurídica, que puede ser, entre otras, la de fianza, aval financiero, contrato de seguro o derivado de crédito.

Los contratos de garantía relacionados con el riesgo de crédito, tanto si el Fondo compra o vende protección, que no satisfagan los criterios del apartado anterior se tratarán como instrumentos financieros derivados. Entre este tipo de contratos se incluirán tanto aquellos en los que la ejecución de la garantía no requiera, como condición necesaria para el pago, que el tenedor esté expuesto y haya incurrido en una pérdida por haber impagado el deudor cuando correspondía según las condiciones del activo financiero garantizado, como en los contratos en los que la ejecución de la garantía dependa de los cambios en una calificación crediticia específica o en un índice crediticio.





CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5614471

26

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

- Contratos de garantía financiera emitidos por el Fondo

Un contrato de garantía financiera emitido por el Fondo se reconocerá en la partida de “Otros pasivos financieros – Garantías financieras” por su valor razonable más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles a su emisión. Inicialmente, salvo evidencia en contrario, el valor razonable de los contratos de garantía financiera emitidos a favor de un tercero no vinculado, dentro de una transacción aislada en condiciones de independencia mutua, será la prima recibida más, en su caso, el valor actual de los flujos de efectivo a recibir, utilizando un tipo de interés similar al que se hubiera concedido financiación, activos financieros para el Fondo, a la contraparte con similar plazo y riesgo y, simultáneamente, se reconocerá como un crédito en el activo en la partida “Otros activos financieros – Otros” el valor actual de los flujos de efectivo futuros pendientes de recibir, utilizando el tipo de interés anteriormente citado.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los contratos de garantía financiera emitidos se valorarán de acuerdo con los siguientes criterios:

- El valor de las comisiones o primas a recibir por garantías financieras se actualizará registrando las diferencias en la cuenta de pérdidas y ganancias como un ingreso financiero.
- El valor de los contratos de garantía financiera que no se hayan clasificado como dudosos será el importe inicialmente reconocido en el pasivo menos la parte imputada a la cuenta de pérdidas y ganancias linealmente a lo largo de la vida esperada de la garantía o con otro criterio siempre que éste refleje más adecuadamente la percepción de los beneficios y riesgos económicos de la garantía.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5614472

27

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

La Sociedad Gestora clasificará como dudoso un contrato de garantía financiera cuando el deudor presente impagos de principal, intereses o gastos pactados contractualmente del activo financiero garantizado, con una antigüedad superior a tres meses o bien cuando existan dudas razonables respecto al reembolso total (principal e intereses), por el deudor, en los términos pactados contractualmente del activo financiero garantizado. Dicha clasificación implicará la reclasificación del importe reconocido en “Otros pasivos financieros – Garantías financieras” a la partida de “Provisión garantías financieras”, valorándose a partir de ese momento con arreglo a lo indicado en la Nota 3. I) anterior de Deterioro del valor de los activos financieros, para la determinación de la provisión por deterioro. Los resultados de dicha valoración se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo que resulten en la partida de “Dotación provisión por garantías financieras”.

- Contratos de garantía financiera adquiridos por el Fondo

Un contrato de garantía financiera adquirido por el Fondo, que cumpla con los criterios de definición de garantía financiera, se reconocerá en la partida “Otros activos financieros – Garantías” por su valor razonable más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. En el inicio el valor razonable de los contratos de garantía financiera adquiridos por el Fondo será la prima pagada más, en su caso, el valor actual de los flujos de efectivo futuros pendientes de pago que se reconocerá en el pasivo en la partida “Otros pasivos financieros – Otros”.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los contratos de garantía financiera adquiridos se valorarán de acuerdo con los siguientes criterios:

- El valor de las comisiones o primas a pagar en el pasivo por garantías financieras se actualizará registrando las diferencias en la cuenta de pérdidas y ganancias como un gasto financiero.
- El valor de los contratos de garantía financiera será el importe inicialmente reconocido en el activo menos la parte imputada a la cuenta de pérdidas y ganancias linealmente a lo largo de la vida esperada de la garantía, o con otro criterio siempre que éste refleje más adecuadamente el consumo de los beneficios y riesgos económicos de la garantía.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5614473

28

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

(v) Comisiones

Las Comisiones se clasifican en:

- Comisiones financieras

Son aquéllas que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación financiera y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la operación como un ajuste al coste o rendimiento efectivo de la misma.

- Comisiones no financieras

Son aquéllas derivadas de las prestaciones de servicios y pueden surgir en la ejecución de un servicio que se realiza durante un período de tiempo y en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular.

- Comisión variable

Es aquella remuneración variable y subordinada destinada a remunerar al Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado, la cual se determinará por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo.

La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5614474

29

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

El tratamiento específico es el siguiente:

- Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y los gastos devengados sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable devengada y no liquidada en periodos anteriores y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden de prelación de pagos establecido. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida "Repercusión de pérdidas / (ganancias)" en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cuando la diferencia obtenida sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si, tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar comisión variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.
- El importe positivo que resulte una vez realizada la detracción, conforme al punto anterior, se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación o de derivados de cobertura, ni de beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional, ni de aquellos provenientes de la adjudicación, dación o adquisición de bienes. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida de periodificaciones del pasivo del balance de Comisión variable, hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos financieros que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.



CLASE 8.ª



0N5614475

30

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

- Cuando, de acuerdo con el folleto o la escritura de constitución, el cálculo de la retribución variable se determine de forma distinta a la establecida en el primer apartado, la retribución variable devengada de acuerdo con las condiciones contractuales se registrará como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo. La diferencia entre la totalidad de ingresos y gastos del periodo, incluyendo la propia comisión variable, cuando resulte negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias. Cuando sea positiva se utilizará, en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo, registrándose el importe positivo que resulte tras dicha detracción como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en la partida de “Dotación provisión por margen de intermediación” con cargo a la partida de “Provisión por margen de intermediación”.

(4) Errores y cambios en las estimaciones contables

Durante el ejercicio 2018 y hasta la fecha de formulación de las Cuentas Anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018 no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las Cuentas Anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

**3: INFORMACIÓN FINANCIERA**

(5) Riesgos asociados a instrumentos financieros

Las actividades del Fondo estaban expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (riesgo del tipo de interés), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de amortización anticipada. Estos riesgos son gestionados por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5614476

31

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los flujos de caja o al valor razonable de los instrumentos financieros. En concreto, surge como consecuencia de que los préstamos titulizados tengan un tipo de interés (por ejemplo, EURIBORH) distinto al tipo de interés de los Bonos de titulización (EURIBOR 3M) y los vencimientos de dichos activos y pasivos no sean coincidentes.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez hace referencia a la capacidad de una institución para hacer frente a todos sus compromisos de pagos tanto en situaciones de normalidad como en determinadas situaciones excepcionales. Este riesgo se deriva básicamente de los desfases que se producen entre los vencimientos de activos y pasivos (entradas y salidas de fondos) del Fondo en las diferentes bandas temporales.

El Fondo tenía contratados desde la Fecha de Constitución una serie de servicios financieros que mitigaban las consecuencias derivadas de este tipo de riesgos de acuerdo con los requisitos establecidos por las agencias de calificación para otorgar la calificación a los Bonos emitidos.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo, así como del impago del conjunto de Activos titulizados de la cartera titulizada del Fondo.

Sin embargo, dada la estructura del Fondo, las pérdidas ocasionadas por este riesgo serán repercutidas de acuerdo al orden de prelación de pago a los acreedores del Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5614477

32

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

**Tabla 5.1: Exposición total al riesgo de crédito**

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre del ejercicio 2017:

	<u>Miles de euros</u>
	<u>31.12.2017</u>
Activos titulizados	2.389.645
Deudores y otras cuentas a cobrar	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	200.832
<b>Total Riesgo</b>	<b><u>2.590.477</u></b>

La actividad del Fondo finalizó el 19 de diciembre de 2018, por lo que a esta fecha las partidas desglosadas anteriormente presentan saldo igual a cero.

**Riesgo de amortización anticipada**

El riesgo de amortización anticipada total o parcial, era trasladado a los bonistas ya que los flujos de caja que los títulos emitidos proporcionarían en el futuro dependían directamente de los pagos que periódicamente realizasen los deudores de los Préstamos. En la medida que se produjesen pagos extraordinarios, por cancelaciones anticipadas, los flujos de caja podrían diferir de los esperados en el momento de la adquisición de los Activos titulizados.

**Estimación del valor razonable**

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizaban en un mercado activo se determinó usando técnicas de valoración. La Sociedad Gestora utilizaba una variedad de métodos y realizaba hipótesis que se basaban en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance.





CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5614478

33

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estimaba descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer la Sociedad Gestora para instrumentos financieros similares.

A 31 de diciembre de 2017, tanto los Activos titulizados como las Obligaciones y otros valores emitidos eran de tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no era significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.

(6) Activos financieros

Este epígrafe recoge principalmente los Activos titulizados cedidos al Fondo por el Cedente. Dichos Activos titulizados se derivan de los Préstamos concedidos a empresas no financieras (personas jurídicas o empresario individual).

Con fecha 1 de diciembre de 2016, se produjo la cesión efectiva de los Activos titulizados, por importe de 2.500.000 miles de euros.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5614479

34

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

**Tabla 6.1: Activos financieros**

El detalle de este epígrafe a cierre del ejercicio 2017 era el siguiente:

	Miles de euros		
	2017		
	Corriente	No corriente	Total
Activos titulizados	876.334	1.513.311	2.389.645
Préstamos a empresas	864.531	1.504.918	2.369.449
Activos Dudosos	22.879	17.854	40.733
Correcciones de valor por deterioro de activos	(14.083)	(9.461)	(23.544)
Intereses devengados no vencidos	2.799	-	2.799
Intereses vencidos e impagados	208	-	208
Otros activos financieros	-	-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	-	-
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>876.334</b>	<b>1.513.311</b>	<b>2.389.645</b>

La actividad del Fondo finalizó el 19 de diciembre de 2018, por lo que a esta fecha las partidas desglosadas anteriormente presentan saldo igual a cero.

**Tabla 6.2: Detalle y movimiento de los activos titulizados**

El detalle y movimiento del principal de los Activos titulizados, neto de los intereses de mora, para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018 y para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial del ejercicio	2.410.182	2.424.835
Adquisición de derechos de cobro	597.716	1.016.325
Amortización ordinaria	(664.566)	(778.465)
Amortización anticipada	(2.325.938)	(232.169)
Amortizaciones previamente impagadas	(17.394)	(20.344)
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>2.410.182</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Sector público



ON5614480

35

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

El Fondo se constituyó como un patrimonio separado carente de personalidad jurídica, abierto por su activo y cerrado por su pasivo. La amortización de los Bonos de Titulización de activos habría comenzado el 22 de marzo de 2019, según se establece en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión. No obstante lo anterior, como consecuencia de la liquidación y extinción del Fondo con fechas 22 de octubre y 19 de diciembre de 2018, se ha procedido a la amortización anticipada de la totalidad de los Bonos de Titulización, no habiendo importe alguno pendiente de amortización a la fecha de extinción.

Con fecha 7 de diciembre de 2016 se produjo el desembolso de las dos series de Bonos de Titulización por parte del Fondo por un importe de 2.500.000 miles de euros. Adicionalmente, según lo dispuesto en la Estipulación 7.2 de la Escritura de Constitución, Emisión y Suscripción de Bonos de Titulización del Fondo, con fechas 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de 2017 se produjo la aceptación por parte del Fondo de la adquisición de los Derechos de Crédito Adicionales ofertados por Banco Popular Español, S.A. y por Banco Pastor, S.A.U. por un importe total 1.016.325 miles de euros, siendo el importe total de adquisición de derechos de cobro a 31 de diciembre de 2017 de 3.516.325 miles de euros.

Tal y como establece el Folleto de emisión del Fondo, los nuevos préstamos adicionales de los que se deriven los Derechos de Crédito Adicionales que el Fondo adquirirá una vez constituido, serán objeto de auditoría. La auditoría de los Derechos de Crédito Adicionales se realizó con fecha 10 de julio de 2018.

Con fechas 22 de marzo y 22 de junio de 2018 se produjo la aceptación por parte del Fondo de la adquisición de los Derechos de Crédito Adicionales ofertados por Banco Popular Español, S.A. y por Banco Pastor, S.A.U. por un importe total 597.716 miles de euros.



CLASE 8.ª



ON5614481

36

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

**Tabla 6.3: Movimiento de los activos dudosos**

El movimiento de los activos dudosos durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018, y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial del ejercicio	40.733	189
Altas	504.028	40.546
Bajas	(544.761)	(2)
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>40.733</b>

A 31 de diciembre de 2017 el Fondo no tenía clasificados activos dudosos por causas distintas a la morosidad.

**Tabla 6.4: Movimiento de las correcciones de valor**

El movimiento de las correcciones de valor durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018, y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial del ejercicio	(23.544)	(48)
Dotaciones	(355.007)	(23.497)
Recuperaciones	378.551	1
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>(23.544)</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5614482

37

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

**Devengo de los intereses de los activos titulizados**

Los intereses devengados durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018, y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017, ascienden a un importe de 39.850 y 61.981 miles de euros, respectivamente, de los que un importe de 3.007 miles de euros se encontraba pendiente de cobro a 31 de diciembre de 2017, no habiendo importe alguno pendiente de cobro por este concepto a 19 de diciembre de 2018. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” y en el epígrafe del balance de “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Intereses y gastos devengados no vencidos e Intereses vencidos e impagados”.

**Tabla 6.5: Características principales de la cartera**

Las características principales de la cartera a cierre del ejercicio 2017 eran las siguientes:

	<u>31.12.2017</u>
Tasa de amortización anticipada	8.85%
Tipo de interés medio de la cartera:	2.62%
Tipo máximo de la cartera:	10,00%
Tipo mínimo de la cartera:	<1%

La actividad del Fondo finalizó el 19 de diciembre de 2018, por lo que a esta fecha las partidas desglosadas anteriormente presentan saldo igual a cero.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5614483

38

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

**Tabla 6.6: Plazos de vencimiento del principal de los préstamos**

El desglose de este apartado a cierre del ejercicio 2017, neto de los intereses de mora, era el siguiente:

Vida Residual	Miles de euros	
	31.12.2017	
Inferior a 1 año		136.511
Entre 1 y 2 años		404.934
Entre 2 y 3 años		529.866
Entre 3 y 4 años		559.706
Entre 4 y 5 años		323.117
Entre 5 y 10 años		388.020
Superior a 10 años		68.028
<b>Total</b>		<b>2.410.182</b>

La actividad del Fondo finalizó el 19 de diciembre de 2018, por lo que a esta fecha las partidas desglosadas anteriormente presentan saldo igual a cero.

**Tabla 6.7: Vencimientos estimados de activos titulizados**

Los vencimientos estimados de los activos titulizados a cierre del ejercicio 2017 eran los siguientes:

	Miles de euros						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023-2027	Resto
Por principal							
Corriente	864.531	647.790	411.981	226.803	107.774	111.267	17.157
Mora	22.879	-	-	-	-	-	-
Por intereses	51.838	31.332	17.179	8.797	4.595	6.368	1.102
	<u>939.248</u>	<u>679.122</u>	<u>429.160</u>	<u>235.600</u>	<u>112.369</u>	<u>117.635</u>	<u>18.259</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5614484

39

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

La actividad del Fondo finalizó el 19 de diciembre de 2018, por lo que a esta fecha las partidas desglosadas anteriormente presentan saldo igual a cero.

**Tabla 6.8: Plazo de vencimiento de los activos dudosos**

Por vencimiento, a 31 de diciembre de 2017, los activos dudosos se dividían en:

	Miles de euros	
	31.12.2017	
	Activo	Correcciones por deterioro
Hasta 6 meses	2.999	(750)
Entre 6 y 9 meses	5.909	(2.459)
Entre 9 y 12 meses	13.971	(10.874)
Más de 12 meses	17.854	(9.461)
<b>Total</b>	<b>40.733</b>	<b>(23.544)</b>

La actividad del Fondo finalizó el 19 de diciembre de 2018, por lo que a esta fecha las partidas desglosadas anteriormente presentan saldo igual a cero.

(7) Deudores y Otras Cuentas a Cobrar

A 19 de diciembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 no existía importe alguno registrado en el epígrafe de Deudores y otras cuentas a cobrar.

(8) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

Este epígrafe correspondía al saldo depositado en concepto de Fondo de Reserva así como al excedente de Tesorería, en la cuenta abierta en Banco Popular Español (Cuenta de Tesorería), una vez contabilizados todos los cobros y todos los pagos del período.





CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5614485

40

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

**Tabla 8.1: Tesorería**

El saldo de la Cuenta de Tesorería del Fondo a cierre del ejercicio 2017 era el siguiente:

	Miles de euros
	31.12.2017
Cuenta de Tesorería en Banco Popular Español, S.A.	200.832
	<b>200.832</b>

La actividad del Fondo finalizó el 19 de diciembre de 2018, por lo que a esta fecha las partidas desglosadas anteriormente presentan saldo igual a cero.

En la Cuenta de Tesorería se encontraba depositada la liquidez derivada de la operativa del Fondo y devengaba un tipo de interés variable revisable cada mes igual al Euribor.

A través de dicha cuenta se realizaban todos los ingresos y pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018, el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 no se devengaron intereses en la Cuenta de Tesorería.

Adicionalmente, en la documentación contractual se estableció que el Fondo dispondría de una cuenta bancaria a su nombre (en adelante, la "Cuenta de Excedentes") únicamente en el caso de que el saldo de la Cuenta de Tesorería superase el importe de 250.000.000 de euros, momento en el que la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procedería a la apertura de la Cuenta de Excedentes contratando la máxima rentabilidad posible para sus saldos.

Con fecha 31 de enero de 2017 el saldo de la Cuenta de Tesorería era superior al importe límite establecido, por lo que la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, suscribió un Contrato de Apertura de Cuenta de Excedentes con Banco Santander, S.A. para regular las condiciones de apertura de la mencionada cuenta.

El saldo de la Cuenta de Excedentes del Fondo a cierre del ejercicio 2017 era nulo.



CLASE 8.ª



0N5614486

41

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

La Cuenta de Excedentes devengaba un tipo de interés variable revisable cada mes igual al Euribor 1 mes menos 0,10%, con un límite del tipo de referencia del 0% en el caso de que el valor del Euribor sea negativo.

A 19 de diciembre de 2018 el Fondo había registrado 4 miles de euros a favor de Banco Santander como consecuencia de los intereses devengados de la Cuenta de Excedentes en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2018, resultantes de aplicar tipos negativos, no habiendo importe alguno registrado por este concepto a 31 de diciembre de 2017. Dichos intereses han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de “Intereses y cargas asimilados – Otros pasivos financieros”.

**Tabla 8.2: Fondo de Reserva**

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva y el Saldo del Fondo de Reserva a cierre del ejercicio 2017 era el siguiente:

	Miles de euros
	31.12.2017
Nivel Mínimo Requerido	100.000
Fondo de Reserva	100.000

La descripción completa del Fondo de Reserva se encuentra en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

La actividad del Fondo finalizó el 19 de diciembre de 2018, por lo que a esta fecha las partidas desglosadas anteriormente presentan saldo igual a cero.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5614487

42

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

**Tabla 8.3: Movimiento del Fondo de Reserva durante las Fechas de Pago**

Los movimientos del Fondo de Reserva durante las Fechas de Pago del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2018 y durante el ejercicio 2017, han sido los siguientes:

Miles de euros						
Fecha Pago	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Reducción	Importe Fondo Reserva Final
22/03/2018	100.000	100.000	-	-	-	100.000
22/06/2018	100.000	100.000	-	-	-	100.000
24/09/2018	100.000	100.000	-	-	-	100.000
22/10/2018	100.000	100.000	-	-	(100.000)	-

Miles de euros						
Fecha Pago	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Reducción	Importe Fondo Reserva Final
22/03/2017	100.000	100.000	-	-	-	100.000
22/06/2017	100.000	100.000	-	-	-	100.000
22/09/2017	100.000	100.000	-	-	-	100.000
22/12/2017	100.000	100.000	-	-	-	100.000

(9) Pasivos Financieros

**Tabla 9.1: Pasivos financieros**

Los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2017 eran los siguientes:

	Miles de euros		
	31.12.2017		
	Corriente	No corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	61	2.500.000	2.500.061
Series subordinadas	-	1.825.000	1.825.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	675.000	675.000
Deudas con Entidades de Crédito	61	-	61
Préstamo Subordinado	50.924	3.116	54.040
Intereses y gastos devengados no vencidos	50.920	3.116	54.036
Otros pasivos Financieros	4	-	4
Acreeedores y otras cuentas a pagar	109	-	109
Acreeedores y otras cuentas a pagar	109	-	109
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>51.094</b>	<b>2.503.116</b>	<b>2.554.210</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>  
CONV. 00000000



ON5614488

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
 FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

La actividad del Fondo finalizó el 19 de diciembre de 2018, por lo que a esta fecha las partidas desglosadas anteriormente presentan saldo igual a cero.

**Tabla 9.2: Características de los Bonos en la Fecha de Constitución**

Las características principales de los Bonos en la Fecha de Constitución eran las siguientes:

	Serie A	Serie B
ISIN	ES0305218002	ES0305218010
Numero de Bonos	18.250	6.750
Valor Nominal	100.000 €	100.000 €
Balance Total	1.825.000.000 €	675.000.000 €
Frecuencia Pago de interés	Trimestral	Trimestral
Frecuencia Pago de principal	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago	22 de marzo, junio, septiembre y diciembre o siguiente Día Hábil	22 de marzo, junio, septiembre y diciembre o siguiente Día Hábil
Fecha de inicio del devengo de intereses	07/12/2016	07/12/2016
Primera Fecha de Pago	22/03/2017	22/03/2017
Vencimiento Legal	-	-
Cupón	Variable	Variable
Índice de Referencia	Euribor a 3 Meses	Euribor a 3 Meses
Margen	0,400%	0,500%
Calificación inicial DBRS	A (high) (sf)	CC (sf)
Calificación inicial Fitch	-	-
Calificación inicial Moody's	A3 (sf)	Caa2 (sf)
Calificación inicial Standard&Poors	-	-

Los Bonos estaban admitidos a cotización en AIAF, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. La entidad encargada del registro contable de los Bonos era Iberclear, quien se encargaba de la compensación y liquidación de los Bonos emitidos por el Fondo.

La Cantidad Disponible para Amortizar en cada Fecha de Pago se describe en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.



CLASE 8.ª



ON5614489

44

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

La amortización de los Bonos se realizaba en cada Fecha de Pago de Amortización. Se definen las Fechas de Pago de Amortización como las Fechas de Pago siguientes a la Fecha de Terminación del Periodo de Nuevas Cesiones, tal y como se define en el apartado 3.3.1.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión. La primera Fecha de Pago de Amortización hubiera sido la Fecha de Pago inmediata siguiente a la Fecha de Terminación del Periodo de Nuevas Cesiones. Se esperaba que la primera Fecha de Pago de Amortización fuese el 22 de marzo de 2019, pero el Fondo se liquidó anticipadamente el día 22 de octubre de 2018, amortizándose en esa fecha la totalidad de los Bonos.

A partir de la primera Fecha de Pago de Amortización y hasta aquella en que se produjese la total amortización de los mismos, la Cantidad Disponible para Amortizar se aplicaría a la amortización de los Bonos de la Serie A de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4 del Módulo Adicional. La Cantidad Disponible para Amortizar se aplicaría a la amortización de los Bonos de la Serie B de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos correspondiente una vez se hubiesen amortizado por completo los Bonos de la Serie A.

**Tabla 9.3: Movimiento de los Bonos de Titulización**

La amortización de los Bonos durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2018 y durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 ha sido la siguiente:

	Miles de euros			
	Serie A		Serie B	
	19.12.2018	31.12.2017	19.12.2018	31.12.2017
Saldo inicial del ejercicio	1.825.000	1.825.000	675.000	675.000
Amortizaciones	(1.825.000)	-	(675.000)	-
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>1.825.000</b>	<b>-</b>	<b>675.000</b>

La vida media y duración de los Bonos estaba significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual estaba influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad.



CLASE 8.ª



0N5614490

45

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

**Devengo de los intereses de las obligaciones y otros valores emitidos**

Los intereses devengados durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018 y en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 ascendieron a un importe de 2.066 y 2.574 miles de euros, respectivamente, de los que un importe de 61 miles de euros se encontraban pendientes de pago a 31 de diciembre de 2017, no quedando importe alguno pendiente de pago a 19 de diciembre de 2018. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de “Intereses y cargas asimiladas – Obligaciones y otros valores emitidos” y en el epígrafe del balance de “Pasivos financieros a corto plazo – Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses y gastos devengados no vencidos e Intereses vencidos e impagados”.

**Tabla 9.4: Tipo vigente de las Series**

A 31 de diciembre de 2017, el tipo vigente de los Bonos era el siguiente:

	<u>Tipo vigente</u> <u>31.12.2017</u>
Serie A	0,071%
Serie B	0,171%

La actividad del Fondo finalizó el 19 de diciembre de 2018, por lo que a esta fecha las partidas desglosadas anteriormente presentan saldo igual a cero.

**Tabla 9.5: Calificación crediticia de los Bonos emitidos**

La calificación crediticia de los Bonos por parte de las Agencias de Calificación a 31 de diciembre de 2017 era la siguiente:

	Calificación Fitch	Calificación DBRS	Calificación Scope Ratings	Calificación Moody's
	<u>31.12.2017</u>			
Serie A	-	A (high) (sf)	-	A1 (sf)
Serie B	-	CC (sf)	-	Caa2 (sf)

La actividad del Fondo finalizó el 19 de diciembre de 2018, por lo que a esta fecha las partidas desglosadas anteriormente presentan saldo igual a cero.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5614491

46

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

**Tabla 9.6: Estimaciones de vencimientos de los Bonos**

La estimación de los vencimientos futuros de los Bonos a 31 de diciembre de 2017 era la siguiente:

Clase de Bono	Tipo de Flujo	Miles de euros						
		2018	2019	2020	2021	2022	2023-2027	Resto
Bono A	Amortización	-	992.367	657.194	175.439	-	-	-
Bono A	Intereses	1.321	1.018	405	40	-	-	-
Bono B	Amortización	-	-	-	248.272	426.728	-	-
Bono B	Intereses	1.177	1.167	1.170	1.073	455	1	-
		2.498	994.552	658.769	424.824	427.183	1	-

La actividad del Fondo finalizó el 19 de diciembre de 2018, por lo que a esta fecha las partidas desglosadas anteriormente presentan saldo igual a cero.

**Tabla 9.7: Hipótesis utilizadas para la obtención de la estimación de flujos de la tabla 9.6**

Para la obtención de los flujos de la tabla anterior se han utilizado las siguientes hipótesis:

Hipótesis

Tasa amortización anticipada	9,10%
Call (opción de amortización anticipada)	10,00%
Tasa de fallidos	0,27%
Tasa de recuperación	50,00%





CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5614492

47

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

(b) Deudas con Entidades de Crédito

**Tabla 9.8: Deudas con Entidades de Crédito**

El desglose del epígrafe de Deudas con Entidades de Crédito a 31 de diciembre de 2017 era el siguiente:

	Miles de euros
	<u>31.12.2017</u>
Préstamos subordinados	
Préstamo Subordinado FR	54.036
Préstamo Subordinado GI	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	<u>4</u>
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b><u>54.040</u></b>

La actividad del Fondo finalizó el 19 de diciembre de 2018, por lo que a esta fecha las partidas desglosadas anteriormente presentan saldo igual a cero.

**Tabla 9.9: Movimientos de los Préstamos Subordinados**

El movimiento del Préstamo Subordinado GI y del Préstamo Subordinado FR durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018, y durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2018		2017	
	Préstamo Subordinado FR	Préstamo Subordinado GI	Préstamo Subordinado FR	Préstamo Subordinado GI
Saldo inicial	54.036	-	100.000	750
Adiciones	-	-	-	-
Amortización	(54.036)	-	(45.964)	(750)
<b>Saldo final</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>54.036</b>	<b>-</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>  
de la Ley 1/2011



0N5614493

48

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

Préstamo Subordinado GI

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe de 750 miles de euros. El importe del préstamo se destinó al pago de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo, sin perjuicio de que en el caso de que existiese algún sobrante para esta finalidad, el Fondo pudiese utilizarlo para amortizar el Préstamo Subordinado GI en la Fecha de Pago siguiente a aquella en la que el Fondo haya hecho frente al pago de todos los gastos iniciales del mismo.

La descripción completa del Préstamo Subordinado GI se encuentra en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

A 31 de diciembre de 2017 el préstamo se encontraba totalmente amortizado.

Préstamo Subordinado FR

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe de 100.000 miles de euros. El importe del préstamo se destinó a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

La descripción completa del Préstamo Subordinado FR se encuentra en el apartado 3.4.3.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

A 19 de diciembre de 2018 el préstamo se encontraba totalmente amortizado.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5614494

49

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

**Devengo de los intereses de las deudas con entidades de crédito**

Los intereses devengados durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018 y en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 ascendieron a un importe de 115 y 225 miles de euros, respectivamente, de los que un importe de 4 miles de euros se encontraban pendientes de pago a 31 de diciembre de 2017, no quedando importe alguno pendiente de pago a 19 de diciembre de 2018. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de “Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito” y en el epígrafe del balance de “Pasivos financieros a corto plazo – Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos e Intereses vencidos e impagados”.

**Tabla 9.10: Estimaciones de vencimientos de las Deudas con entidades de Crédito**

Las estimaciones futuras de los vencimientos de las Deudas con entidades de Crédito a 31 de diciembre de 2017 fueron las siguientes:

Clase de Préstamo	Tipo de Flujo	Miles de euros						
		2018	2019	2020	2021	2022	2023-2027	Resto
Préstamo Subordinado FR	Amortización	50.920	3.116	-	-	-	-	-
Préstamo Subordinado FR	Intereses	99	2	-	-	-	-	-
Préstamo Subordinado GI	Amortización	-	-	-	-	-	-	-
Préstamo Subordinado GI	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
		<u>51.019</u>	<u>3.118</u>	-	-	-	-	-

La actividad del Fondo finalizó el 19 de diciembre de 2018, por lo que a esta fecha las partidas desglosadas anteriormente presentan saldo igual a cero.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5614495

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

**Tabla 9.11: Hipótesis utilizadas para la obtención de la estimación de flujos anteriores de la tabla 9.10**

Las hipótesis utilizadas para la obtención de los flujos de la tabla anterior fueron las siguientes:

Hipótesis

Tasa amortización anticipada	9,10%
Call (opción de amortización anticipada)	10,00%
Tasa de fallidos	0,27%
Tasa de recuperación fallidos	50,00%

(10) **Ajustes por periodificación de pasivo y repercusión de pérdidas**

**Tabla 10.1: Ajustes por periodificación de pasivo**

Los ajustes por Periodificación de Pasivo a 31 de diciembre de 2017 eran los siguientes:

	Miles de euros
	<u>31.12.2017</u>
Comisiones	
Comisión de Sociedad Gestora	4
Comisión de administración	94
Comisión variable	36.156
Otras comisiones	13
Otros	-
	<u><u>36.267</u></u>

La Sociedad Gestora recibía de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos, en cada Fecha de Pago, una comisión periódica que se devengaba diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y que se liquidaba y pagaba por periodos vencidos en cada Fecha de Pago.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
 DE LOS VALORES



0N5614496

51

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
 FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

Asimismo, el agente financiero recibía una comisión por sus servicios de agencia financiera que se define en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

El Cedente tenía derecho a la Comisión Variable, que se describe en el apartado 3.4.6.6 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

**Tabla 10.2: Movimiento de los ajustes por periodificación de pasivo**

El movimiento de los ajustes de periodificación de pasivo durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 31 de diciembre de 2018, y a cierre del ejercicio 2017 ha sido el siguiente:

	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Otros
Saldos al 31 de diciembre de 2017	4	94	-	36.156	13
Importes devengados durante el ejercicio 2018	130	3.063	5	57.933	78
Pagos realizados por Fecha de Pago:					
22/03/2018	(44)	(940)	(2)	-	(19)
22/06/2018	(44)	(965)	(2)	-	(1)
22/09/2018	(38)	(990)	(1)	-	(2)
22/10/2018	(8)	(262)	-	(94.089)	(69)
<b>Saldos al 19 de diciembre de 2018</b>	-	-	-	-	-

	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Otros
Saldos al 31 de diciembre de 2016	12	250	-	4.429	-
Importes devengados durante el ejercicio 2017	133	3.802	6	31.727	48
Pagos realizados por Fecha de Pago:					
22/03/2017	(54)	(1.094)	(2)	-	(5)
22/06/2017	(44)	(958)	(2)	-	(1)
22/09/2017	(42)	(958)	(1)	-	-
22/12/2017	(1)	(948)	(1)	-	(29)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	4	94	-	36.156	13



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5614497

52

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

(11) Liquidaciones intermedias

**Tabla 11.1: Detalle de las liquidaciones de cobros y pagos**

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos producidas durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2018 y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

<i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>	Miles de euros	
	2018	2017
<u>Activos titulizados clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	664.566	778.465
Cobros por amortizaciones anticipadas	2.325.938	232.169
Cobros por intereses ordinarios	40.978	59.360
Cobros por intereses previamente impagados	1.879	2.364
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	17.394	20.344
Otros cobros en efectivo	879.420	1.094.232
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (serie A)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie A)	(1.825.000)	-
Pagos por intereses ordinarios (serie A)	(1.136)	(1.453)
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (serie B)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie B)	(675.000)	-
Pagos por intereses ordinarios (serie B)	(991)	(1.250)
<u>Préstamo subordinado GI</u>		
Pagos por amortización	-	(750)
Pagos por intereses	-	(1)
<u>Préstamo subordinado FR</u>		
Pagos por amortización	(54.036)	(45.964)
Pagos por intereses	(118)	(240)
<u>Otros</u>		
Otros pagos del periodo	(977.010)	(1.097.338)



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5614498

53

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

**Tabla 11.2: Liquidaciones intermedias de los pagos**

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos producidas durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018, y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Fecha de Pago	Amortización ordinaria (BONO A)	Intereses ordinarios (BONO A)	Amortización ordinaria (BONO B)	Intereses ordinarios (BONO B)	Amortización ordinaria (P.SUB GTOS INI)	Intereses ordinarios (P. SUB. GTOS INI)	Amortización ordinaria (P. SUBORDINADO F.R)	Intereses ordinarios (P. SUBORDINADO F.R)
22/03/2018	-	(324)	-	(289)	-	-	(2.792)	(37)
22/06/2018	-	(331)	-	(295)	-	-	(954)	(35)
22/09/2018	-	(366)	-	(312)	-	-	(4.745)	(36)
22/10/2018	(1.825.000)	(115)	(675.000)	(95)	-	-	(45.545)	(10)
	(1.825.000)	(1.136)	(675.000)	(991)	-	-	(54.036)	(118)

Fecha de Pago	Amortización ordinaria (BONO A)	Intereses ordinarios (BONO A)	Amortización ordinaria (BONO B)	Intereses ordinarios (BONO B)	Amortización ordinaria (P.SUB GTOS INI)	Intereses ordinarios (P. SUB. GTOS INI)	Amortización ordinaria (P. SUBORDINADO F.R)	Intereses ordinarios (P. SUBORDINADO F.R)
22/03/2017	-	(463)	-	(368)	(750)	(1)	(10.482)	(84)
22/06/2017	-	(331)	-	(295)	-	-	(14.223)	(62)
22/09/2017	-	(331)	-	(295)	-	-	(13.614)	(52)
22/12/2017	-	(328)	-	(292)	-	-	(7.645)	(42)
	-	(1.453)	-	(1.250)	(750)	(1)	(45.964)	(240)





CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5614499

54

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

**Tabla 11.3: Comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y el actual**

Atendiendo a la dificultad práctica en la elaboración de la información contractual y, en consecuencia, de la adecuada comparativa entre los datos reales y los contractuales según folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos a 31 de diciembre de 2017 y en el momento inicial presentada a continuación:

	<u>Ejercicio 2017</u>	<u>Momento inicial</u>
Tipo de interés medio de la cartera	2,62%	2,79%
Tasa de amortización anticipada de la cartera (*)	8,85%	10,00%
Tasa de fallidos de la cartera	0,46%	1,00%
Tasa de recuperación de fallidos de la cartera	50,00%	50,00%
Tasa de morosidad de la cartera	1,25%	11,48%
Ratio Saldo/Valor de Tasación	-	-
Vida media de los activos (meses)	44	48
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	22/09/2022	22/09/2022

(\*) Se recoge como TAA en el momento inicial/ejercicio 2016 la recomendada por CNMV. A 31/12/2017 se recoge la TAA anual de la cartera. La fecha de liquidación anticipada del Fondo está estimada en función de estas tasas.

El Fondo no ha presentado impagos en ninguna de las series de Bonos durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2018. Asimismo, el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de la serie durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2018 ni ha abonado ningún concepto de margen de intermediación a los Cedentes.

**4: OTRA INFORMACIÓN**

(12) Situación Fiscal

El Fondo tributaba en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por el Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 25%.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5614500

55

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicaban los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 19 de diciembre de 2018 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

El resultado económico del período fue nulo y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo.

Las características propias del régimen fiscal del Fondo son las descritas en el apartado 4.5.1. del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

(13) Otra Información

El auditor de cuentas de la Sociedad es PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. Los honorarios de auditoría correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 19 de diciembre de 2018, y al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2017 han ascendido a 3 y 5 miles de euros, respectivamente, con independencia del momento de su facturación, no habiendo prestado ningún otro servicio.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5614501

56

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

A 19 de diciembre de 2018

A cierre del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018, y a 31 de diciembre de 2017, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a sus proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un plazo superior al plazo legal de pago.

(14) Hechos Posteriores

Con posterioridad al cierre del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018 no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las mismas.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5614502

1

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Información sobre el Fondo

**5: ANEXOS**

**ANEXO I - ESTADO S01 A 21 DE OCTUBRE DE 2018**

(Expresado en miles de euros)

	<u>21.10.2018</u>
<b>ACTIVO</b>	
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	
1. Activos titulizados	
Préstamos a empresas	
Activos dudosos – principal	
Activos dudosos – intereses y otros	
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	
2. Derivados	
3. Otros activos financieros	
Valores representativos de deuda	
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>	
<b>III. Otros activos no corrientes</b>	
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>60</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>11</b>
1. Activos titulizados	
Certificados de transmisión hipotecaria	
Préstamos a empresas	
Otros	
Activos dudosos – principal	
Activos dudosos - intereses y otros	
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	
Intereses y gastos devengados no vencidos	
Intereses vencidos e impagados	
2. Derivados	
3. Otros activos financieros	<b>11</b>
Valores representativos de deuda	
Deudores y otras cuentas a cobrar	<b>11</b>
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	
Otros	
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>49</b>
1. Tesorería	<b>49</b>
2. Otros activos líquidos equivalentes	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>60</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5614503

2

IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Información sobre el Fondo

21.10.2018

PASIVO		21.10.2018
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		
I. Provisiones a largo plazo		
1. Provisión por margen de intermediación		
II. Pasivos financieros a largo plazo		
1. Obligaciones y otros valores emitidos		
Series no subordinadas		
Series subordinadas		
2. Deudas con entidades de crédito		
Préstamo subordinado		
Otras deudas con entidades de crédito		
3. Derivados		
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		
Derivados de cobertura		
4. Otros pasivos financieros		
Garantías financieras		
Otros		
III. Pasivos por impuesto diferido		
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>60</b>
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		
V. Provisiones a corto plazo		
1. Provisión por margen de intermediación		
2. Provisión garantías financieras		
3. Otras provisiones		
VI. Pasivos financieros a corto plazo		<b>3</b>
1. Obligaciones y otros valores emitidos		
Series no subordinadas		
Series subordinadas		
Intereses y gastos devengados no vencidos		
Intereses vencidos e impagados		
2. Deudas con entidades de crédito		
Préstamo subordinado		
Crédito Línea de Liquidez		
Otras deudas con entidades de crédito		
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		
Intereses y gastos devengados no vencidos		
Intereses vencidos e impagados		
3. Derivados		
Derivados de cobertura		
4. Otros pasivos financieros		<b>3</b>
Acreedores y otras cuentas a pagar		<b>3</b>
VII. Ajustes por periodificaciones		<b>57</b>
1. Comisiones		<b>57</b>
Comisión sociedad gestora		
Comisión administrador		
Comisión agente de pagos		
Comisión variable		
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		
Otras comisiones		<b>57</b>
2. Otros		
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		
IX. Coberturas de flujos de efectivo		
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
XI. Gastos de constitución en transición		
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>60</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5614504

3

IM GRUPO BANCO POPULA EMPRESAS VII,  
FONDO DE TITULIZACIÓN

Información sobre el Fondo

**ANEXO II – ESTADO S03 DEL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 21 DE OCTUBRE DE 2018 Y EL 19 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresado en miles de euros)

<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>49</b>
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	3
Intereses cobrados de los activos titulizados	-
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	3
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-
Intereses cobrados de otros activos financieros	-
Intereses pagados deudas con entidades de crédito	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	46
Comisión sociedad gestora	-
Comisión administrador	-
Comisión agente financiero/pagos	-
Comisión variable	11
Otras comisiones	35
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	-
Pagos por garantías financieras	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-
Otros pagos de explotación (-)	-
Otros cobros de explotación	-
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN / FINANCIACIÓN</b>	<b>1</b>
4. Flujos de caja netos por emisión de Bonos de titulización de activos	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	-
Cobros por amortización ordinaria de los activos titulizados	-
Cobros por amortización anticipada de los activos titulizados	-
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (-)	-
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	1
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito (-)	1
Pagos a Administraciones públicas (-)	-
Otros cobros y pagos	-
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>50</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	(50)



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5623941

### DILIGENCIA DE FIRMAS

Reunidos los Administradores de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de IM GRUPO BANCO POPULAR EMPRESAS VII, Fondo de Titulización, en fecha 14 de marzo de 2019, y en cumplimiento de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la C.N.M.V. sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, del artículo 37 del Código de Comercio y demás normativa aplicable, proceden a formular las Cuentas Anuales de dicho Fondo correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 19 de diciembre de 2018 extendidas en un ejemplar, en papel timbrado del Estado, numerado correlativamente e impreso por una cara, conforme a continuación se detalla:

<u>Ejemplar</u>	<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Primer ejemplar	Cuentas anuales	Del ON5614440 ai ON5614504

#### Firmantes

\_\_\_\_\_  
D. José Antonio Trujillo del Valle

\_\_\_\_\_  
D. Iñigo Trincado Boville

\_\_\_\_\_  
D. Rafael Bunzl Csonka

\_\_\_\_\_  
D. Manuel González Escudero

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Carmen Barrenechea Fernández